

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) v priamej nadväznosti na Darovaciu zmluvu uzatvorenú medzi zmluvnými stranami a na Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zo dňa 02.06.2023

Povinný z vecného bremena:

Názov: Obec Pečeňany
Sídlo: Pečeňany č. 105, 956 36 Pečeňany, SR
IČO: 00 310 921
Zastúpená: Bc. Jozef Lukniš, starosta obce
(ďalej len „Povinný“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Oprávnený z vecného bremena v 1. rade:

Meno a priezvisko: Albert Béreš
Rodné priezvisko: Béreš
Dátum narodenia: 02.12.1971
Rodné číslo: 711202 
Trvalý pobyt: Poruba 244, 972 11 Poruba, SR
Štátna príslušnosť: slovenská

(ďalej len „Oprávnený v 1. rade“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Oprávnený z vecného bremena v 2. rade:

Meno a priezvisko: Alena Bérešová
Rodné priezvisko: Richtarechová
Dátum narodenia: 08.1 
Rodné číslo: 746  0
Trvalý pobyt: Poruba 244, 972 11 Poruba, SR
Štátna príslušnosť: slovenská

(ďalej len „Oprávnený v 2. rade“ v príslušnom gramatickom tvare; Oprávnený v 1. rade a Oprávnený v 2. rade ďalej spolu len „Oprávnení“ v príslušnom gramatickom tvare)

(Povinný a Oprávnení ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ a každý jednotlivito ako „Zmluvná strana“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Povinný je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nasledovných nehnuteľností vedených Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom:
 - pozemok registra „C“ KN parc. č. 418/56, o výmere 60 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, kód spôsobu využívania 22 – pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – miestna komunikácia, nachádzajúci sa v okrese Bánovce nad Bebravou, obec Pečeňany, katastrálne územie Pečeňany, novovytvorený Geometrickým plánom odčlenením z pozemku registra „E“ KN parc. č. 418/1, o výmere 6567 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 294,

- pozemok registra „C“ KN parc. č. 373/29, o výmere 35 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, kód spôsobu využívania 22 – pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – miestna komunikácia, nachádzajúci sa v okrese Bánovce nad Bebravou, obec Pečeňany, katastrálne územie Pečeňany, novovytvorený Geometrickým plánom odčlenením z pozemku registra „E“ KN parc. č. 373/1, o výmere 250 m², druh pozemku: záhrada, zapísaného na LV č. 294,

ktoré boli vytvorené geometrickým plánom č. 36319830-115/25 na zameranie komunikácie p. č. 373/29, 418/56 a mosta p. č. 353/4, 1377/2, vyhotoveným dňa 23.09.2025 spoločnosťou GERYS plus, s.r.o., so sídlom Janka Matušku 751/3, Bánovce nad Bebravou, IČO: 36 319 830 (vyhotovil Ing. Peter Žikla), autorizačne overeným dňa 23.09.2025 Ing. Ľubošom Krčom a úradne overeným Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom dňa 7.10.2025 pod č. 339/2025 (ďalej len „Geometrický plán“).

(pozemky podľa tohto bodu ďalej spolu len „Zaťažené pozemky“).

2. Oprávnení sú vlastníkmí pozemkov registra „C“ KN parc. č. 353/1, druh pozemku: *Zastavaná plocha a nádvorie*, vo veľkosti 356 m², parc. č. 353/2, druh pozemku: *Záhrada vo veľkosti 785 m²* a parc. č. 354, druh pozemku: *Zastavaná plocha a nádvorie*, vo veľkosti 72 m², zapísaných na LV č. 112, vedenom Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom, okres Bánovce nad Bebravou, obec Pečeňany, katastrálne územie Pečeňany, a to *v podiele 1/2 pre každého z oprávnených* (ďalej spolu len „Oprávnené pozemky“).
3. Oprávnení ako stavebníci vybudovali stavbu „Most cez potok Haláčovka v obci Pečeňany“, ktorej súčasťou je aj prístupová účelová komunikácia k rodinnému domu súp. č. 84 a k Oprávneným pozemkom, vybudovaná okrem iného na Zaťažných pozemkoch. Užívanie stavby bolo povolené na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného Obcou Pečeňany ako špeciálnym stavebným úradom pre miestne a účelové komunikácie pod č. spisu 108/2025 dňa 31.12.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01.02.2026 (ďalej len „Kolaudačné rozhodnutie“). Objekt prístupovej účelovej komunikácie nachádzajúci sa na Zaťažných pozemkoch sa ďalej označuje len ako „Stavba“.
4. Oprávnení previedli Stavbu bezodplatne do vlastníctva Povinného Darovacou zmluvou, ktorú Zmluvné strany uzatvorili súčasne s touto zmluvou (ďalej len „Darovacia zmluva“). Obe zmluvy sa uzatvárajú aj na splnenie podmienky č. 8 Kolaudačného rozhodnutia, podľa ktorej sa objekt prístupovej účelovej komunikácie odovzdáva do vlastníctva a správy Obce Pečeňany s podmienkou zriadenia práva prechodu a prejazdu v prospech Oprávnených.
5. Túto zmluvu Zmluvné strany uzatvárajú v nadväznosti na uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Pečeňany č. 14/2022 zo dňa **20.01.2023** a na Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena uzatvorenú medzi Albertom Bérešom a Alenou Bérešovou ako budúcimi oprávnenými a Obcou Pečeňany ako budúcim povinným, podpísanú dňa 02.06.2023 a 12.06.2023 (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“). Zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Pečeňany uznesením č. 105/ 2026 zo dňa 24.09.2026

Čl. II

Predmet zmluvy a obsah vecného bremena

1. Povinný touto zmluvou zriaďuje v prospech každodobého vlastníka Oprávnených pozemkov vecné bremeno spočívajúce v povinnosti Povinného ako vlastníka Zaťažných pozemkov strpieť právo prechodu a prejazdu pešo, motorovými a nemotorovými

dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami cez Zat'azené pozemky (ďalej len „Vecné bremeno“).

2. Vecné bremeno sa zriaďuje na celej výmere Zat'azených pozemkov, t. j. na pozemku registra „C“ KN parc. č. 418/56 o výmere 60 m² a na pozemku registra „C“ KN parc. č. 373/29 o výmere 35 m², v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné bremeno spojené s vlastníctvom Oprávnených pozemkov (in rem). Podľa § 151n ods. 2 Občianskeho zákonníka prechádza s vlastníctvom Oprávnených pozemkov na každého ich nadobúdateľa a s vlastníctvom Zat'azených pozemkov na každého ich nadobúdateľa.
4. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne a na dobu neurčitú.
5. Oprávnení Vecné bremeno v rozsahu podľa tohto článku prijímajú.

Čl. III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zriadením Vecného bremena nie je dotknuté právo Povinného ani tretích osôb užívať Zat'azené pozemky a Stavbu, najmä na prechod a prejazd.
2. Oprávnení, resp. každodobý vlastník Oprávnených pozemkov, sú povinní vykonávať Vecné bremeno tak, aby čo najmenej obmedzovali Povinného a tretie osoby. Zodpovedajú za škodu, ktorú pri výkone Vecného bremena spôsobia na Zat'azených pozemkoch alebo na Stavbe, a sú povinní uviesť ich na vlastné náklady do pôvodného stavu.
3. Na úhradu nákladov na zachovanie a opravu Zat'azených pozemkov a Stavby sa vzťahuje § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka.
4. Povinný sa zaväzuje nevykonávať na Zat'azených pozemkoch žiadne úkony ani nezriaďovať žiadne prekážky, ktoré by výkon Vecného bremena znemožnili alebo podstatne sťažili. Povinný je oprávnený výkon Vecného bremena dočasne obmedziť na nevyhnutnú dobu z dôvodu údržby, opravy alebo rekonštrukcie Stavby. Takéto obmedzenie je povinný Oprávneným vopred oznámiť, s výnimkou havárie alebo inej mimoriadnej udalosti.

Čl. IV

Nadväznosť na Darovaciu zmluvu

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva priamo nadväzuje na Darovaciu zmluvu a že obe zmluvy sú na sebe vzájomne závislé (čl. 2.7 Zmluvy o budúcej zmluve). Povinný zriaďuje Vecné bremeno výlučne z dôvodu, že Stavba prechádza do jeho vlastníctva (čl. 2.9 Zmluvy o budúcej zmluve).
2. Účinnosť tejto zmluvy je viazaná na odkladáciu podmienku podľa § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorou je nadobudnutie účinnosti Darovacej zmluvy. Táto zmluva nenadobudne účinnosť skôr ako Darovacia zmluva.
3. Ak Darovacia zmluva zanikne inak ako splnením, najmä odstúpením, zaniká aj táto zmluva. Ak už v takom prípade bolo Vecné bremeno zapísané do katastra nehnuteľností, zaväzujú sa Oprávnení poskytnúť Povinnému súčinnosť potrebnú na jeho výmaz.

Čl. V

Vznik vecného bremena a katastrálne konanie

1. Vecné bremeno vzniká dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností podľa § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností podajú spoločne na Okresnom úrade Bánovce nad Bebravou, katastrálnom odbore, a to bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, najneskôr do 15 (pätnástich) dní. K návrhu priložia aj Geometrický plán a potvrdenia o zverejnení tejto zmluvy a Darovacej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa navzájom dohodli, že **návrh na začatie katastrálneho konania o vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností v zmysle tejto Zmluvy podajú zmluvné strany po podpise tejto Zmluvy osobne v písomnej podobe alebo prostredníctvom JUDr. Vladimíra [GDPR] iča, PhD. trvale bytom Pečeňany 241, 956 36 Pečeňany SR, narodeného 05. [GDPR], r.č. 86 [GDPR] 82 ktorého za týmto účelom splnomocňujú.** Zmluvné strany splnomocňujú JUDr. Vladimíra M[GDPR]a, PhD. na vyhotovenie a podpísanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a to aj elektronicky, vrátane doručenia rozhodnutia okresného úradu, katastrálny odbor o povolenia vkladu do katastra nehnuteľností..
4. Zmluvné strany sú povinné vykonať všetky úkony, ktoré je od nich možné požadovať, aby bol vklad Vecného bremena riadne a včas povolený. Ak okresný úrad, katastrálny odbor vyzve Zmluvné strany alebo niektorú z nich na doplnenie alebo zmenu návrhu na vklad alebo príloh, zaväzujú sa ho bezodkladne vykonať, ak nie je v zásadnom rozpore s touto zmluvou.
5. Ak okresný úrad, katastrálny odbor právoplatne zamietne návrh na vklad alebo konanie o ňom zastaví, zaväzujú sa Zmluvné strany postupovať podľa čl. VI bod 3 Darovacej zmluvy.
6. Správny poplatok za návrh na vklad, náklady na vyhotovenie Geometrického plánu a všetky ostatné náklady spojené s uzavretím tejto zmluvy a so zápisom Vecného bremena do katastra nehnuteľností znášajú Oprávnení v súlade s čl. 2.10 Zmluvy o budúcej zmluve.

Čl. VI

Splnomocnenie na opravu chýb a ďalšie splnomocnenie

1. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy splnomocňujú JUDr. Vladimíra M[GDPR]a, PhD., trvale bytom Pečeňany 241, 956 36 Pečeňany, SR, na všetky právne úkony súvisiace s opravou prípadných chýb v písaní a počítaní, resp. iných zrejmých nesprávností v tejto zmluve, a to vo forme písomného dodatku k tejto zmluve, vrátane podpisu takého dodatku, ako aj na opravu takýchto chýb v návrhu na vklad Vecného bremena, mimo opravy čísel parciel pozemkov a vymedzenia predmetu tejto zmluvy.
- 2.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Povinného podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, nie však skôr, ako sa splní odkladacia

podmienka podľa čl. IV bod 2 tejto zmluvy. Povinný sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu bez zbytočného odkladu po jej podpise.

2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými, vzostupne očíslovanými dodatkami podpísanými všetkými Zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti výslovne neupravené v tejto zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane celkom alebo sčasti neplatným, nezákonným alebo nevykonateľným, nemá to vplyv na platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenie novým ustanovením, ktoré bude v čo najväčšej miere zodpovedať účelu sledovanému pôvodným ustanovením.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Vyhlasujú tiež, že textu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana dostane po 1 (jednom) rovnopise a 2 (dva) rovnopisy sú určené pre potreby konania o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú tieto prílohy:
 - Príloha č. 1 – Geometrický plán,
 - Príloha č. 2 – Kolaudačné rozhodnutie s doložkou právoplatnosti,
 - Príloha č. 3 – uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Pečeňany č. 105/2026 zo dňa 24. 09. 2026

Povinný:

V Pečeňanoch, dňa

.....
Obec Pečeňany
Bc. Jozef Lukniš, starosta obce

Oprávnený v 1. rade:

V Pečeňanoch, dňa.....

.....
Albert Béreš

Oprávnený v 2. rade:

V Pečeňanoch, dňa

.....

.....
Alena Bérešová